



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Zentraler Single-Traum**

Objekt-Nr.:  
205849



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Zentraler Single-Traum

Miete zzgl. NK  
235 €

 35 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1  
Zimmer

 1910  
Baujahr

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	235 €
	Nebenkosten	60 €
<b>Kaution</b>	470 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205849	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	35 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1910
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Perfekt für Singles oder Studenten, die ihre erste eigene Wohnung beziehen möchten.

Im Erdgeschoss dieses schönen Altbaus, befindet sich ein 1 Zimmer Apartment. Ein geräumiger Flur bringt Sie in alle Räume dieser Wohnung. Sie werden erstaunt sein, wie viel Platz Sie hier vorfinden.

In der Küche bekommen Sie eine lange Küchenzeile unter und sogar eine kleine Theke vor dem Fenster, mit Blick in den Hinterhof, um hier mit einem gut duftenden Kaffee in den Tag starten zu können.

Nach einem stressigen Arbeitstag können Sie sich im modernen und vollständig renovierten Badezimmer eine ausgiebige Dusche gönnen.

Das große Wohn- und Schlafzimmer richten Sie sich ganz nach Ihren Wünschen ein und kreieren einen wunderschönen Raum. Ein gemütliches Bett sowie ein geräumiger Kleiderschrank finden hier ihren Platz. Durch ein Regal als Raumteiler, schaffen Sie sich sogar eine kleine Sofaecke. Ein praktischer Kellerraum rundet das fantastische Angebot ab. Die komplette Wohnung wurde frisch renoviert und wartet nun auf Ihren Einzug. Singles, ob jung oder alt, werden sich hier rundum wohlfühlen.

## Ausstattung

- Gepflegter Altbau
- Zentrale Lage
- Erdgeschoss mit Blick in den Hinterhof
- 1 Zimmer Apartment
- Ideale Zimmereinteilung

- Hell und lichtdurchflutet
- Frisch renoviert
- Modernes Badezimmer
- Eigener Kellerraum

## Lage

Kray ist ein östlicher Stadtteil von Essen. Im Osten grenzt er an Essen-Leithe und Bochum, im Norden an Gelsenkirchen und Essen-Schonnebeck, im Westen an Essen-Frillendorf und im Süden an Essen-Steele. Der Stadtteil verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten und einen großen Marktplatz an der Hubertstraße. Neben einem Gymnasium ist zudem eine Realschule ansässig. Die Verkehrsanbindungen sind optimal: es gibt einen direkten Anschluss an die A40 sowie den Regionalbahnhof Kray-Süd, den S-Bahnhof Kray Nord und zahlreiche Buslinien.

## Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Energiebedarfsausweis



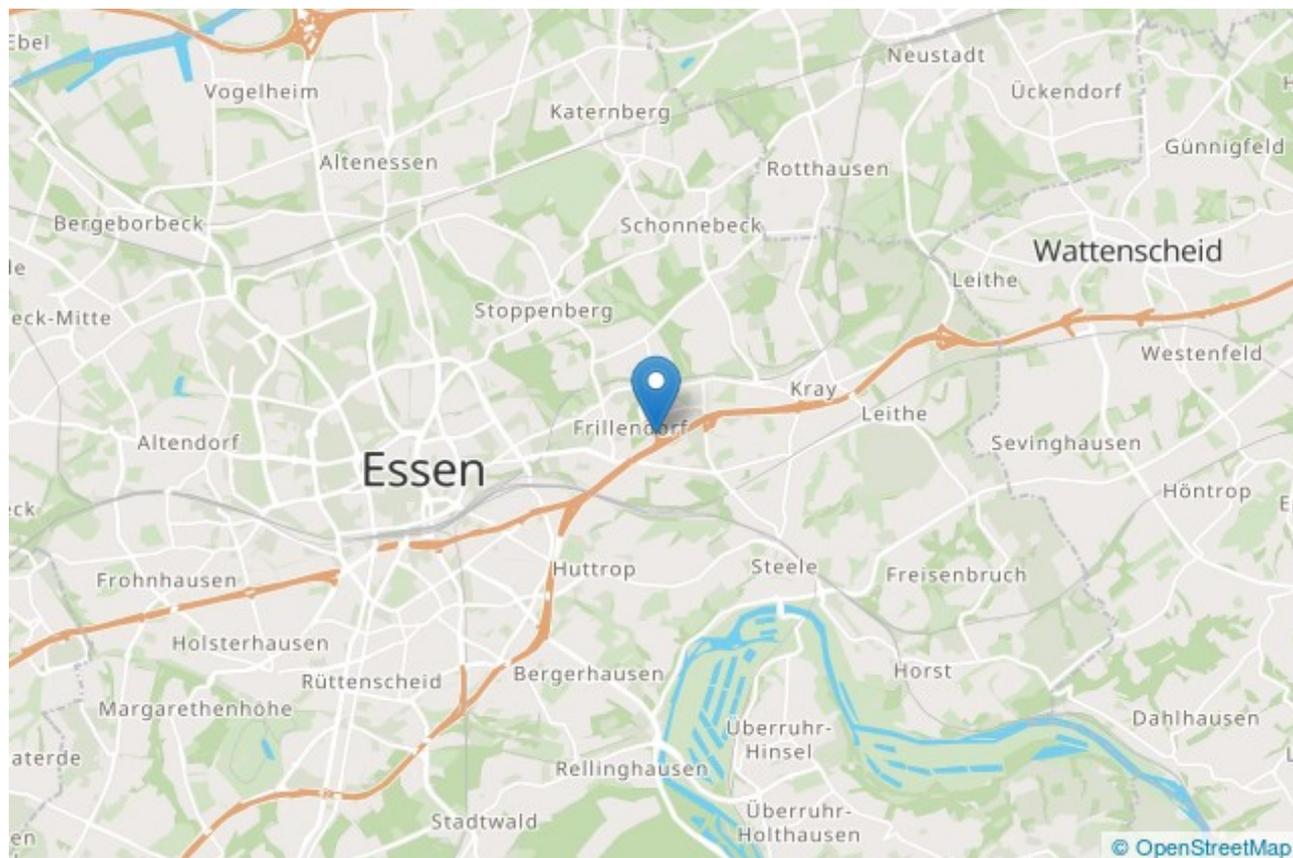
<b>Endenergiebedarf</b>	230,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Gültig bis</b>	15.09.2024

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sally Marie Jakubeit
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243727
<b>Ort</b>	45239 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45307 Essen - Kray





**Großzügiger Wohn-/Schlafraum**



**Neu und modern gefliestes Badezimmer**



Helle Küche



Blick in den Hinterhof